

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kleinmürbisch

Reiterhof! Urlaubsgefühl und Freiheit jeden Tag.



Objekt-Nr. OM-439439

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Schaidreiter

Kleinmürbisch 30
7540 Kleinmürbisch
Burgenland
Österreich

Baujahr	1930	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	12.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	245,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	350,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen mit Pferdehaltung, Ferienwohnung, Wald und Photovoltaik in Kleinmürbisch (Bezirk Güssing)

Auf einem weitläufigem Grundstück von ca.12000m² stehen insgesamt ca.254m² Wohnfläche zur Verfügung, bestehend aus dem Haupthaus sowie einer vollwertigen Ferien- oder Gästewohnung. Ein liebevoll gestalteter Innenhof mit großen Pool schafft ein einzigartiges Wohn-und Urlaubsgefühl.

Der Pferdestall wird derzeit als Offenstall (Freilaufstall) genutzt. Kann mit wenigen Handgriffen in Boxenhaltung umgebaut werden. Sattelkammer mit 3 großen Kästen, überdachter Putz- und Waschplatz mit Pferdesolarium.

Reitplatz 20x40 Meter (2020 angelegt)

Große Koppeln direkt angrenzend (eingezäunt)

Steinbock Heulagerzelt, Bj. 2020 (9,6 Länge, 6,6 Breite, 3,6 Höhe)

Ausstattung

Kernsanierung 2009

Großzügiger Wohn- Essbereich mit Kamin

Mehrere Schlafzimmer und Bäder

Hobbywerkstatt mit Nebeneingang

Kachelofen, Küchenherd, Pizaofen

Heizung: Holz, Strom

Renoviert ab 2020:

Moderne Einbauküche mit Kochinsel, Bora Kochfeld und Steinplatte

Photovoltaik 10kwp

2020: Fassade, Fenster 3-fach verglast, Carport, Innenhof gepflastert, Zufahrt asphaltiert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Preis auf Verhandlungsbasis!

Lage

Region: Südburgenland- sonnigste Region Österreichs, mildes Klima, bekannt für Wein und Tourismus.

Ortslage: Kleinmürbisch- ruhige Dorflage, gute Erreichbarkeit, wenig Verkehr.

Nähe zu Güssing: nur wenige Minuten Fahrt, mit kompletter Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Krankenhaus, Ärzte, Einkaufen und Gastronomie)

Tourismus: Burg Güssing, Thermenregion, Rad & Wanderwege

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Holz
Baujahr	1930
HWB	167,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	F
fGEE	2,18
fGEE Energieklasse	F

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ferien-Gästewohnung



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



